

NEUBAU | UBAHN | 4. LIFTSTOCK | FERNWÄRME



Objektnummer: 7311/567

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1967
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,68 m ²
Nutzfläche:	46,68 m ²
Gesamtfläche:	46,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	109,02 €
Heizkosten:	88,51 €
USt.:	26,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Schwindgasse 11/3
1040 Wien

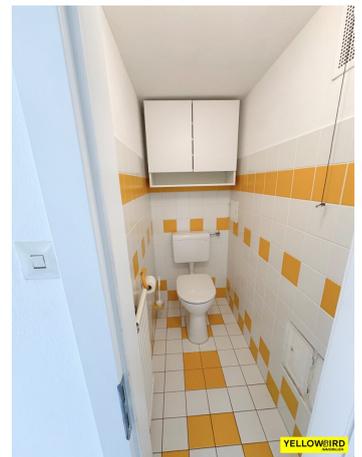
H +43 676 4088885

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

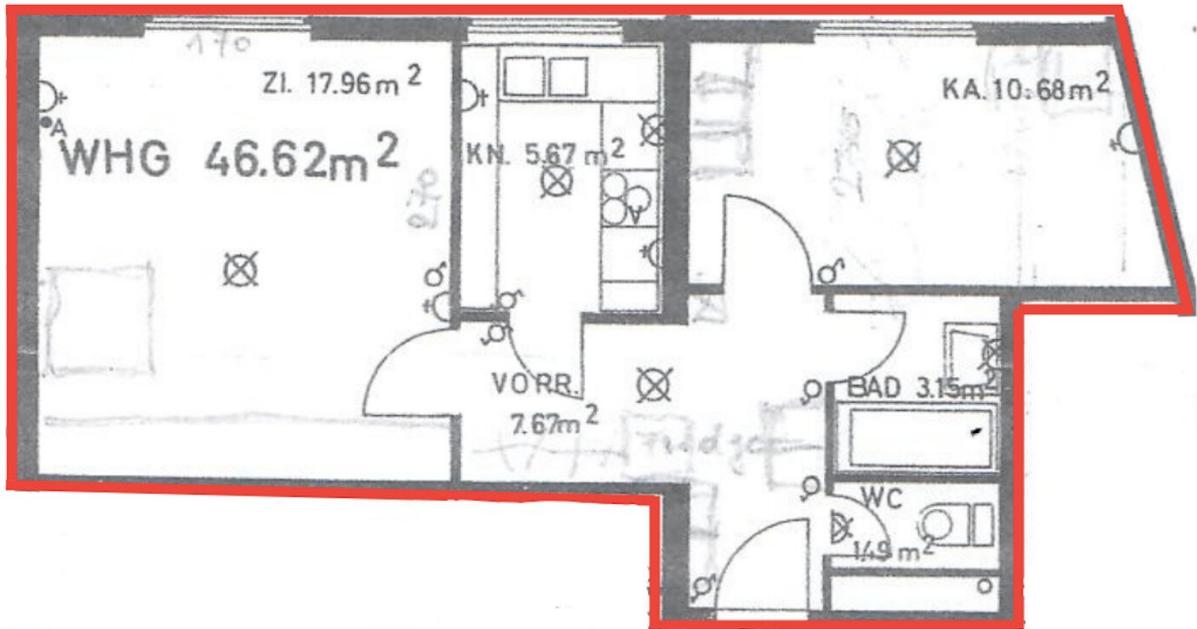


ermin zur









Objektbeschreibung

Die perfekte 2 Zimmerwohnung. 4. Liftstock, sehr gepflegtes Haus direkt neben der UBAHN / Meidlinger Markt.

Die Wohnung ist in den sehr weitläufigen Innenhof ausgerichtet.

NEUBAU - ideales Vermietungsobjekt.

HIGHLIGHTS:

- Lichtdurchflutete Räume
- Blick in den weitläufigen Innenhof
- Direkt bei UBAHN STATION Niederhofstrasse
- Direkt Bei Meidlinger Markt und Interspar

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK:
- BAUJAHR: 1967
- BEZIEHBAR: sofort
- WOHNFLÄCHE: 46,68 m²
- ZIMMER: 2

- MÖBLIERT: Ja, Badezimmer / KÜCHE
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Waschbecken und Badewanne
- TOILETTE: Ja, eine separate Toilette
- HEIZUNG: Fernwärme
- AUSTATTUNG: , weitere Details können Sie der Bau und Ausstattungsbeschreibung entnehmen
- VERKEHRSANBINDUNG: U-Bahn Stationen: U6 Niederhofstraße, U4 Bahnhof Meidling, Buslinien: 10A, 63A

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 200.000. -

BETRIEBSKOSTEN:

- Betriebskosten: EUR 109,02 - zzgl. 10% USt.
- Rücklage: EUR 89,13, -
- Heizkosten: EUR 66,65 - zzgl. 20% USt.
- Warmwasser: EUR 21,89 - zzgl. 10% USt.

- Gesamtbelastung brutto: EUR 313,08

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Vertragserrichtung: wird vom Käufer genannt
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap